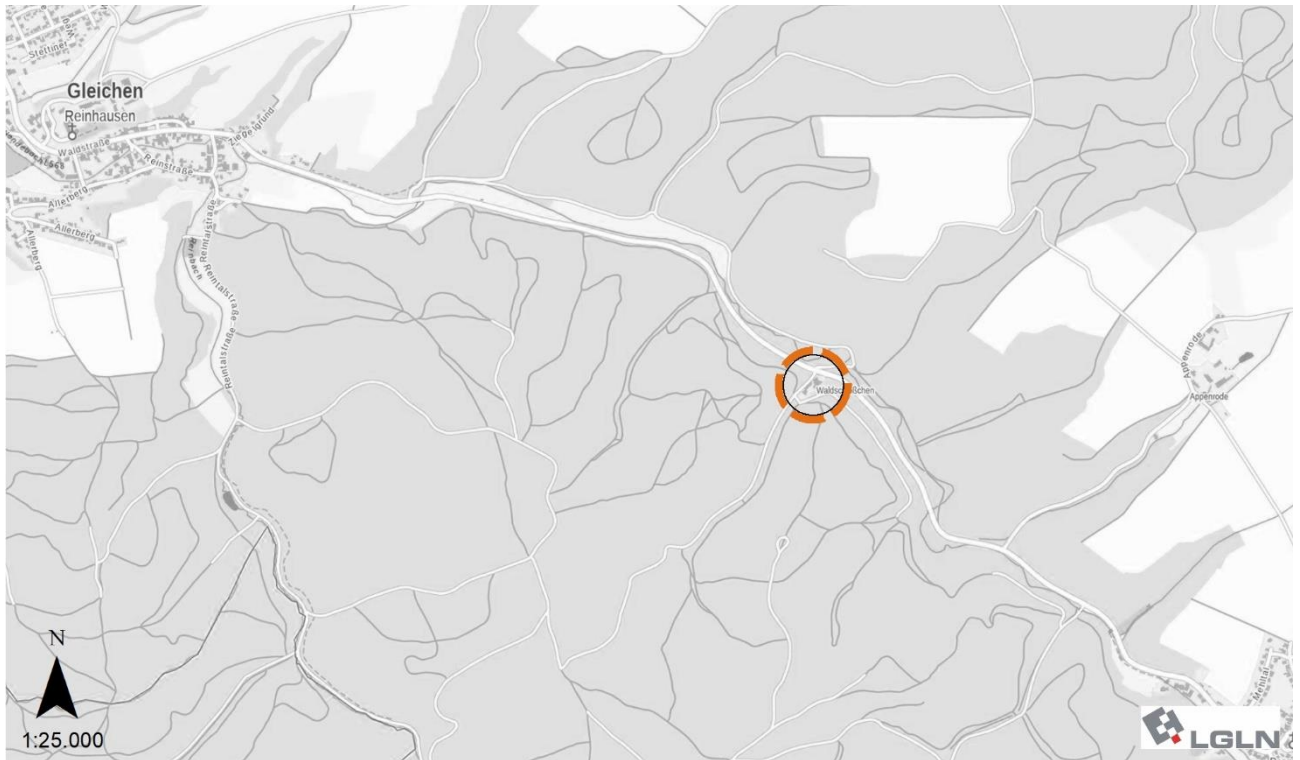


Gemeinde Gleichen

27. Änderung des Flächennutzungsplanes



Umweltbericht

Entwurf

Stand: 25.05.2021

Betreuung:

.....
(Unterschrift)



planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

372 FNP UB Stufe 2-b.docx

IMPRESSUM:

Projekt: 27. Änderung des Flächennutzungsplanes

Projektnummer: 372 FNP UB Stufe 2-b.docx

Kommune: Gemeinde Gleichen
Waldstraße 7
37130 Gleichen

Auftragnehmer:

 planungsgruppe
puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeitende: Lisa Egger, M. A.
Patrick Ronnenberg, M. Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ)	1
2	Einleitung	2
2.1	Wesentliche Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	2
2.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	2
2.2.1	Fachgesetze	2
2.2.2	Vorgaben der Raum- und Landschaftsplanung	2
2.2.3	Natur- und Landschaftsschutz	3
2.3	Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung	5
2.4	Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung	5
2.4.1	Umweltbelange	5
2.4.2	Umweltbericht	6
2.5	Informationsgrundlage	7
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
3.1	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz	8
3.1.1	Basisszenario	8
3.1.2	Plan-Fall	10
3.2	Boden	11
3.2.1	Basisszenario	11
3.2.2	Plan-Fall	12
3.3	Wasser	12
3.3.1	Basisszenario	12
3.3.2	Plan-Fall	12
3.4	Fläche	12
3.5	Klima/Luft (Lokalklima)	13
3.5.1	Basisszenario	13
3.5.2	Plan-Fall	13
3.6	Landschafts-/Ortsbild	13
3.6.1	Basisszenario	13
3.6.2	Plan-Fall	14
3.7	Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	14
3.7.1	Basisszenario	14
3.7.2	Plan-Fall	14
3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	15
3.8.1	Basisszenario	15
3.8.2	Plan-Fall	15
3.9	Wechselwirkungen	15



3.10	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	15
3.11	Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Altlasten und Abwässern	16
3.12	Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	16
3.13	Klimaschutz und Klimaanpassung	16
3.14	Kumulierung	16
3.15	Null-Variante	16
4	Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichregelung	17
4.1.1	Empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	17
5	Zusätzliche Angaben	18
5.1	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
5.2	Monitoring	18
6	Quellenverzeichnis	20

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Städtebauliche Entwicklung im Osten (rote Linie) des Änderungsbereichs (gestrichelte Linie)	10
-------------	---	----

1 Allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ)

Die Stiftung Akademie Waldschlösschen zwischen Bremke und Reinhausen soll um ein Gebäude zur Beherbergung von Gästen erweitert werden. Da die betroffene Fläche derzeit als Wald dargestellt ist, wird eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Der Änderungsbereich wird in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungsstätte“ geändert und hat eine Größe von 0,39 ha.

Die in den Fach-, Raumordnungsplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes wurden bei der Umweltprüfung berücksichtigt.

Es folgt eine Zusammenfassung der Umweltbelange und -auswirkungen.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich hauptsächlich um eine Grünfläche, die aufgrund ihrer Gestaltung, früher gärtnerisch genutzt wurde. Vereinzelt auftretende Gehölze kennzeichnen den Übergangsbereich zum Wald. Der Änderungsbereich besteht zudem aus einem Forstweg, der westlich der bestehenden Gebäude von der L568 im Norden in den umliegenden Wald führt. Aufgrund der vorherrschenden Biototypstruktur und der gehölzreichen Umgebung wurde eine faunistische Untersuchung angefertigt. Die kommt zu dem Ergebnis, dass keinerlei artenschutzrechtliche Aspekte durch die Bebauung der Grünfläche zu erwarten sind. Die ökologisch bedeutsamen und schützenswerten Biotopstrukturen befinden sich vorwiegend außerhalb des Änderungsbereichs.

Der Änderungsbereich ist vom FFH-Gebiet „Reinhäuser Wald“ (FFH Nr. 110) und dem Vogelschutzgebiet V19 „Unteres Eichsfeld“ betroffen. Des Weiteren befindet er sich im LSG-Entlassungsbereich des Landschaftsschutzgebiets „Leinebergland“. Die Grundcharaktere der Schutzgebiete und die Schutzziele werden durch die Darstellungsänderung nicht negativ beeinflusst. Grund ist die Vorbelastung der bestehenden Bebauung und der tatsächlichen Nutzung des Änderungsbereichs.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden für die Schutzgüter Boden und Fläche gesehen. Die Bebauung, die aufgrund der Flächennutzungsplanänderung erwartet wird, geht resümierend mit einer Versiegelung des Bodens, dem Verlust der Bodenfunktionen und der Inanspruchnahme von Fläche durch den Menschen einher. Aus diesem Grund sind auf Ebene der Baugenehmigung Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich, wie zum Beispiel eine Versiegelungsbeschränkung, zu empfehlen.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Klima/ Luft, Landschaftsbild und Mensch werden nicht gesehen. Es ist eher mit einer Verbesserung für den Menschen durch den Ausbau der touristischen Infrastruktur zu rechnen.



2 Einleitung

2.1 Wesentliche Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Stiftung Akademie Waldschlösschen beabsichtigt, südöstlich der bestehenden Gebäudekomplexe, ein Bettenhaus für ihre Bildungseinrichtung zu errichten.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Für das begehrte Bauareal weist der Flächennutzungsplan Wald aus, während der Bereich mit den bestehenden Gebäuden eng als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungsstätte“ abgegrenzt ist.

Zur Baugenehmigungserteilung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungsstätte“ erforderlich.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,39 ha.

2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

2.2.1 Fachgesetze

Gesetze wie Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz u.a. zu berücksichtigen. Je nach Fragestellung und Konfliktfeld kann eine Berücksichtigung weiterer Gesetze erforderlich werden.

Die Fachgesetze werden in der Ausarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

2.2.2 Vorgaben der Raum- und Landschaftsplanung

Regionalplan, Flächennutzungsplan (§ 1 (4) BauGB)

Plan	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
Flächennutzungsplan der Gemeinde Gleichen	<p>Für den Änderungsbereich liegen folgende Aussagen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wald <p>Die Darstellung im Flächennutzungsplan steht der aktuellen Planungsabsicht entgegen.</p> <p>Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.</p>

Landschafts- und Umweltplanung sowie sonstige Pläne mit landschaftsplanerischen Inhalten (§ 1 (6) 7g BauGB)

Plan	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
Landschaftsrahmenplan Landkreis Göttingen (1998/2016)	<p>Laut des Landschaftsrahmenplan (1998) ist der Gebäudekomplex Waldschlösschen als Raumwirksamer Raumtyp „Siedlung“ gekennzeichnet. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes hin zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungsstätte“ wird dem Raumtyp entsprochen.</p> <p>Des Weiteren ist der Erhalt des Landschaftsbildes angestrebt. Dieses Ziel steht den Planungen aus eben genannten Gründen nicht entgegen.</p>

2.2.3 Natur- und Landschaftsschutz

FFH-Gebiete/ SPA-Gebiete (§ 1 (6) 7b BauGB, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparke sowie gesetzlich geschützte Biotope (§ 1 (6) 7a BauGB)

Typ	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
Naturschutzgebiete, Naturdenkmale	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
Landschaftsschutzgebiet/FFH-Gebiet	<p>Das Plangebiet befindet sich in dem FFH-Gebiet „Reinhäuser Wald“ (FFH Nr. 110).</p> <p>Charakteristisch sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vorherrschend sind Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenmischwälder mit einem hohen Anteil an standortfremden Nadelbäumen wie beispielsweise Fichten, Douglasien und Lärchen • große Buntsandstein-Felsen verschiedenster Formen, deren Vorkommen im niedersächsischen Teil des Weser- und Leineberglandes bedeutend ist und die als Naturdenkmäler ausgezeichnet sind • In den Spalten und Ritzen der vielen Felsen befindet sich eine beachtliche Felsvegetation aus Moosen und Farnen. Dazu gehören der größte Bestand des Prächtigen Dünnfarns (<i>Trichomanes speciosum</i>) (im Gametophyten-Stadium) in Niedersachsen und seltene Arten wie der Gelappte Schildfarn (<i>Polystichum aculeatum</i>) und das Koboldmoos (<i>Buxbaumia aphylla</i>) • Weitere, im FFH Gebiet 110 vorkommende, seltene Arten sind z.B. die Groppe (<i>Cottus gobio</i>), das Rundblatt-Labkraut (<i>Galium rotundifolium</i>) und das zu den Heidegewächsen gehörende Nickende Wintergrün (<i>Orthilia secunda</i>). Weiterhin kommt die Geburtshelferkröte (<i>Alytes obstetricans</i>) vor. <p>Das Plangebiet befindet sich des Weiteren im LSG-Entlassungsbereich des Landschaftsschutzgebiets „Leinebergland“.</p>



Typ	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
	<p>Der Charakter des LSG „Leinebergland“ wird bestimmt durch ausgedehnte Laubwälder und die Übergänge zur offenen Landschaft, die Fluss- und Bachsysteme mit ihren Auen, das Berg- und Hügelland mit prägenden Kuppen sowie deren Vernetzungsstrukturen. Diese Charakteristika treffen nicht auf das Plangebiet zu, jedoch teilweise auf dessen direkte Umgebung.</p> <p>Im Kapitel 3.1, ab Seite 8, wird dargelegt, dass negativen Auswirkungen auf das FFH Gebiet und seine Schutzziele ausgeschlossen werden können.</p>
Naturparke	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
Vogelschutzgebiet	<p>Das Gebiet enthält Flächen des Europäischen Vogelschutzgebietes V19 „Unteres Eichsfeld“. Ziel ist es, die Habitate der wertbestimmenden Brutvogelarten Rotmilan, Wanderfalke und Mittelspecht zu erhalten oder wiederherzustellen.</p> <p>Zugunsten dieser Vogelarten soll die wellige, strukturreiche, halboffene Kulturlandschaft mit altholzreichen, insbesondere alteichenreichen Laubwäldern, Felsbiotopen und Feldgehölzen als Lebensraum erhalten werden, sollen störungsfreie Nisthabitate und störungsfreie Nahrungsräume im Offenland bewahrt und eine extensive Landwirtschaft (insbesondere in Gebieten mit Hackfrucht- und Getreideanbau) als Nahrungsgrundlage (Kleinsäugervorkommen) gefördert werden.</p> <p>Im Kapitel 3.1, ab Seite 8, wird dargelegt, dass negativen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet und seine Schutzziele ausgeschlossen werden können.</p>

Wasserschutz/ Quellschutz (§ 1 (6) 7a BauGB)

Typ	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
Wasserschutzgebiet	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung
Quellschutzgebiet	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung
Überschwemmungsgebiet	<p>Keine Ausweisungen im direkten Änderungsbereich.</p> <p>Der Wendebach nördlich des Änderungsbereichs ist als „vorläufig zu sicherndes Überschwemmungsgebiet“ gekennzeichnet.</p> <p>Die Planänderung wird davon nicht tangiert.</p>

Bau- und Bodendenkmale (§ 1 (6) 5 BauGB)

Typ	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
Bodendenkmale	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung
Baudenkmale	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung

2.3 Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung

Bei der Umsetzung der SUP-Richtlinie (EU-Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme 2001/42/EG) in deutsches Recht ist für Bauleitpläne mit Regelverfahren eine generelle Pflicht zur Durchführung der Umweltprüfung eingeführt worden (§ 2 (4) und § 2a BauGB).

2.4 Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung

In der Umweltprüfung werden die erheblichen Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Ziel der Umweltprüfung ist es, planungsrelevante Gesichtspunkte zu erarbeiten und für die Planung zur Verfügung zu stellen sowie umweltrelevante Abwägungsgesichtspunkte aufzubereiten.

Der Umweltbericht folgt der Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB und wird nach § 2a BauGB Teil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung.

Das Bauleitplanverfahren hat eine Trägerfunktion, neben der Umweltprüfung können auch andere Umweltprüfarten (FFH-Verträglichkeitsprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Eingriffsregelung) integriert werden. Bei der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist zu unterscheiden zwischen Belangen, die der Abwägung unterliegen und solchen, die sich der Abwägung entziehen.

2.4.1 Umweltbelange

Die Umweltprüfung berücksichtigt nach § 1 (6) 7 BauGB folgende Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege:

Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	Tiere	Pflanzen
Biologische Vielfalt	Boden	Wasser
Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter



Wechselwirkungen	Fläche	Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität
Natura 2000-Gebiete		

2.4.2 Umweltbericht

Der Umweltbericht dient der Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planänderung (§ 2 (4) BauGB) sowie der Prognose der Entwicklung im Gebiet ohne Durchführung der Planänderung (Null-Fall).

Der Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung besteht im Kern aus folgenden Bestandteilen:

- Allgemein verständliche Zusammenfassung
- Bestandsaufnahme
- Wirkungsprognose und Prognose der Null-Variante

Definition von Basisszenario, Null-Variante und Plan-Fall

Mit dem Basisszenario wird nach Anlage 1 (2a) BauGB der derzeitige Umweltzustand beschrieben.

Die Betrachtung der Null-Variante ist die Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes ohne die Durchführung der Planänderung.

Bei der Betrachtung des Plan-Falls wird nach Anlage 1 (2b) BauGB die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planänderung gestellt.

Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung geht über die Abgrenzungen des Änderungsbereichs hinaus, um auch angrenzende Strukturen, Zusammenhänge und ökologische Vernetzungen in die Planung aufnehmen zu können.

In Abhängigkeit der verschiedenen Potenziale wurde der Untersuchungsraum variabel gewählt.

Bau- und Betriebsphase

In der Bau- und Betriebsphase kann es zu erheblichen Umweltauswirkungen kommen. Nach Anlage 1 (2b) BauGB sind diese zu identifizieren, zu beschreiben und zu bewerten.



Gleichzeitig ist es nach Anlage 1 (2c) BauGB das Ziel die prognostizierten Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase zu mindern, zu vermeiden und Ausgleichmaßnahmen zu schaffen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann nur eine grobe Prognose des Plan-Falls aufgestellt werden. Deshalb entfällt eine gezielte Untersuchung der möglichen Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase in diesem Umweltbericht.

2.5 Informationsgrundlage

Als Informationsgrundlage dienen diverse Online-Kartenserver, darunter der NIBIS® Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) und das NUMIS-Portal vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU).

Des Weiteren werden Regionalpläne, Flächennutzungsplan sowie Pläne mit landschaftsplanerischen und natur- und landschaftsschutzfachlichen Inhalten herangezogen. Auch Hinweise aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden im Umweltbericht aufgenommen.

Die artenschutzrechtlichen Fachinformationen lieferte das Umweltbüro Lichtenborn für Bodenkunde und Wasserwirtschaft in Form einer faunistischen Untersuchung, welche im Rahmen des Bauleitverfahrens in Auftrag gegebenen wurden.

Zu guter Letzt dienen Luftbilder vom NIBIS® Kartenserver der optischen Darstellung des Untersuchungsraumes sowie eine Bestandsaufnahme vor Ort der Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen, Biotoptypen, Oberflächengewässer und Landschaftsbild.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz

Laut Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auch ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

3.1.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung
Tatsächliche Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der Grünfläche deutet auf eine frühere Gartennutzung hin • Forstweg
Pflanzen/ Biotope	<p>Der Änderungsbereich ist in seiner Gestaltung unterschiedlich ausgeprägt.</p> <p>Zum einen verläuft im Westen ein Forstweg von der Landstraße 568 in den Reinhäuser Wald hinein. Dieser Weg ist von keiner ökologischen Bedeutung.</p> <p>Nach Süden hin geht eine Rasenfläche in Wald über. Hier finden sich bereits vereinzelt Gehölze wieder, welche die typische Funktion eines Übergangsbereichs zum Wald übernehmen.</p> <p>Die ökologisch bedeutsamen und schützenswerten Biotopstrukturen befinden sich vorwiegend außerhalb des Änderungsbereichs.</p>
Tiere/ Artenschutz	<p>Aufgrund der vorherrschenden Biotoptypstruktur und der gehölzreichen Umgebung wurde für die Erfassung und Bewertung der vorhandenen Tierwelt im Plangebiet Herr Dipl. Ing. Michael Schmitz, Umweltplanung Lichtenborn, zur Erarbeitung einer faunistischen Untersuchung¹ für den Bereich im Osten beauftragt. Aufgrund der vorangeschrittenen Jahreszeit (Mitte September) war eine Brutvogelkartierung nicht mehr möglich. Es musste sich auf eine Einschätzung möglicher Brutvogelarten beschränkt werden. Jedoch ist der untersuchte Bereich so klein, dass dort nur sehr wenige Brutreviere möglich wären. Die Potenzialanalyse wird deshalb als ausreichend beurteilt. Die Untersuchung von vorkommenden Fledermäusen wurde im vollen Umfang erbracht.</p> <p>Das vorliegende Gutachten von November 2020 kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p><i>„Oberhalb der bestehenden Gebäude erstreckt sich ein ursprünglich wohl als Garten genutztes Gelände, welches sich aber durch Ausbleiben der Pflege in einem Verbrachungsstadium befindet. Auf dem Gelände stehen wenige Gehölze, teilweise sind Pfade in die Grasvegetation hineingemäht. Oberhalb des Freigeländes beginnt der angrenzende Wald, direkt hinter den Waldrandbäumen allerdings durch einen befestigten Waldweg unterbrochen.“</i></p>

¹ UMWELTPLANUNG LICHTENBORN, DIPL. ING. M. SCHMITZ (2020): Faunistische Untersuchung des Geländes des Waldschlösschen Bremke, Gemeinde Gleichen. Hardeggen, November 2020.

	<p>[...]</p> <p>Die vorhandenen Gebäude sind aufgrund ihrer Lage „im Wald“ gut geeignet als potentielles Quartier für Zwergfledermaus und die Bartfledermaus-Gruppe. Insgesamt hat das Plangebiet darüber hinaus Potential für einige häufige Vogelarten, nicht jedoch für besondere und gefährdete Arten.</p> <p>Beurteilung des Eingriffspotentials</p> <p>Das geplante Vorhaben sieht eine Neubebauung eines Gästehauses vor. Das Vorhaben greift dabei nicht erheblich in Lebensräume der hier betrachteten Arten ein. Mit dem Vorhaben sind daher voraussichtlich keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Tiere verbunden.</p> <p><u>Fledermäuse</u></p> <p>Beeinträchtigungen von Fledermäusen und ihren Lebensgemeinschaften können direkt (Biotopzerstörung, Quartierverluste) und indirekt (Zerschneidung von Flugstraßen und Jagdgebieten von Populationen) geschehen. Wie im Einzelnen Licht und Lärm, Zerschneidung von Teilhabitaten u.a. Faktoren auf den Bestand der festgestellten Arten wirken, ist dabei von Art zu Art sehr unterschiedlich, oftmals auch nicht abschließend bekannt.</p> <p>Konkrete Funktionsbeziehungen einer bestimmten Art zum Untersuchungsgebiet sind für die Zwergfledermaus und die Bartfledermaus-Gruppe möglich. Beide Arten jagen im Plangebiet intensiv und regelmäßig. Ihre Quartiere wurden nicht registriert, können aber gut im Bereich der bestehenden Bebauung liegen. Sie sind daher an ein gewisses Maß an „Störungen“ angepasst, welche sicher durch ein weiteres Haus nicht erheblich vergrößert wird.</p> <p>Für alle übrigen Fledermausarten wurde kein funktionaler Zusammenhang zum Gebiet hergestellt, so dass bedeutende Lebensraumverluste nicht konstatiert werden können. Daher sind erhebliche Beeinträchtigungen (im Sinne der Eingriffsregelung) der Fledermausfauna durch den Bau eines weiteren Gebäudes nicht zu befürchten.</p> <p><u>Vögel</u></p> <p>Da die potentiell im Plangebiet vorkommenden Arten vergleichsweise ubiquitäre Habitatansprüche besitzen (Zaunkönig, Meisen, Mönchsgrasmücke u.a.), ist eine artspezifische Kompensation für diese Arten nicht erforderlich. Bei Eingriffen in die Gebüsche und niedrigen Gehölze und entsprechender flächenmäßiger Kompensation nach Bilanzierung an anderer Stelle ist zuverlässig mit einer Neubesiedlung durch diese Arten zu rechnen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Einschätzung</p> <p>Eine umfangreiche Darstellung artenschutzrechtlicher Sachverhalte kann hier entfallen, da keinerlei artenschutzrechtliche Aspekte durch die Bebauung dieses Bra- chegrundstückes zu erwarten sind.“</p>
<p>Biologische Vielfalt</p>	<p>Aufgrund des umliegenden Waldes, kann dem Änderungsbereich eine mittlere Bedeutung für die ökologische Vielfalt zugesprochen werden. Der Bereich übernimmt typische Funktionen eines Übergangshabitats zw. Lichtung und Wald. Er ist geprägt durch die angrenzende Bebauung, sodass sowohl siedlungs- als auch wald-adaptive Arten vorkommen.</p>



Abbildung 1 Städtebauliche Entwicklung im Osten (rote Linie) des Änderungsbereichs (gestrichelte Linie)

Quelle: LGLN 2021

3.1.2 Plan-Fall

Aufgrund der Darstellungsänderung von „Wald“ zu Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungsstätte“ wird die Fläche grundsätzlich auf eine Änderung des Biotoptyps, die Entfernung von Gehölzen und Lebensräumen für Tiere durch die Bebauung vorbereitet. Die städtebauliche Entwicklung konzentriert sich allerdings auf eine Fläche im Osten des Änderungsbereichs. Hier dominiert Rasenfläche mit nur wenigen Gehölzen. Somit sind erhebliche negative Auswirkungen auf Arten und Biotope für die restlichen Bereiche im Änderungsbereich auszuschließen.

Auch vor dem Hintergrund der tatsächlichen Nutzung der Fläche, die nicht der aktuellen Darstellung „Wald“ entspricht, können erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Die faunistische Untersuchung zeigt zusätzlich Möglichkeiten zur Vermeidung und Kompensation im Rahmen der Eingriffsregelung auf:

„Es kann zwar keine Pflicht zur Kompensation des Schutzgut Fauna hergeleitet werden, aber an der Stelle des geplanten Gästehauses könnten sehr gut Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse geschaffen werden. Dies könnte durch Anbringen von Fledermauskästen geschehen oder auch, was noch wesentlich attraktiver für Fledermäuse wäre, z.B. durch Anbringen einer Holzfassade an einem der Giebel mit dahinter erreichbaren Hohlräumen und verschiedenen Zugängen oder auch mittels spezieller Fledermausziegel im Dach. Die Lage des Gebäudes in einem sehr kleinen und strukturreichen bewaldeten Bachtal ist für einige Arten sehr interessant und ließe eine baldige Besiedlung erwarten.“

3.2 Boden

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte möglichst vermieden werden.

3.2.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Boden	<p>Folgende Bewertungsklassen liegen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus der Forst25-Forstliche Standortkarte „Frische – mäßig frische Hangstandorte/Ziemlich gut mit Nährstoffen versorgt/Basenärmere Fließerdren, lehmige Bodenarten • Braunerden aus lösshaltigen Hangbildungen über Sand- oder Schluffsteinen; in Hangverebnungen und Leelagen mit mächtigeren Lössdecken Pseudogley-Parabraunerden; in Scheitelbereichen und Oberhanglagen örtlich Ranker • Braunerde-Regosol • Mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung • Hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit • Laut LRP GÖ (1998) Zieltyp Erhalt <p>Im Plangebiet handelt es sich um Suchräume für schutzwürdige Böden folgender Kategorie: Alte Waldstandorte. Historisch alte Waldstandorte sind Suchräume für gering anthropogen überprägte Böden, welche eine naturhistorische Bedeutung aufweisen. Eingriffe in den Boden sollten so gering wie möglich gehalten werden.</p>
Grundwasser	<p>Folgende Bewertungsklassen liegen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundwasserstufe 5 • Geringes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung • Die geologischen Verhältnisse sind natürlich ausgeprägt.

	<ul style="list-style-type: none"> • Der Änderungsbereich beinhaltet keine Schlüsselfunktionen für die Grundwasserneubildung.
--	--

3.2.2 Plan-Fall

Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung von Wald zu Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungsstätte“ wird die Fläche auf eine erstmalige Bebauung vorbereitet. Mit Inanspruchnahme des Menschen ist eine Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden. Es muss daher von einer Betroffenheit dieses Boden-Potenzialkomplexes ausgegangen werden.

Durch die zu erwartende Versiegelung ist eine natürliche Bodenentwicklung in diesen Bereichen nicht mehr möglich oder stark eingeschränkt, wodurch auch Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge Boden mit Bodenwasserhaushalt, Bodenfunktion, Bodenorganismen etc. entstehen. Aus diesem Grund sind auf Ebene der Baugenehmigung Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich, wie zum Beispiel eine Versiegelungsbeschränkung, zu empfehlen. Siehe dazu auch Kapitel 4.1.1, Seite 17.

3.3 Wasser

Laut Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Die Verunreinigung von Oberflächengewässern ist zu vermeiden, außerdem ist die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu gewährleisten.

Das Schutzgut Wasser ist nach Oberflächen- und Grundwasser getrennt zu bewerten.

3.3.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Oberflächenwasser	Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

3.3.2 Plan-Fall

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

3.4 Fläche

Der Änderungsbereich orientiert sich an den Grenzen, die bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet Reinhäuser Wald entlassen wurden. Dies kann als auswirkungsmindernde Maßnahme bewertet werden. Trotz alledem wird die Fläche auf eine Bebauung und intensivere



Auslastung durch den Menschen vorbereitet. Auf Genehmigungsebene müssen deshalb geeignete Maßnahmen zur Verminderung der Auswirkungen auf den Flächenverbrauch getroffen werden.

3.5 Klima/Luft (Lokalklima)

3.5.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Klima	<p>Waldklima -Das Plangebiet ist größtenteils von Wald umgeben.</p> <p>Allerdings besteht laut Landschaftsrahmenplan aufgrund der Landesstraße 568 eine hohe bis sehr hohe lineare Belastungsquelle für Mensch und Umwelt.</p> <p>Die Lichtung, in der sich bereits Gebäude befinden und die Flächennutzungsplanänderung vorgenommen werden soll, übernimmt, auch aufgrund der Lärmquelle, keine besondere Funktion für das Lokalklima. Innerhalb der Lichtung werden sich die klimatischen Verhältnisse marginal von denen im Wald unterscheiden. Das betrifft z.B. die Lufttemperatur, -feuchte, sowie die -qualität. Eine Schlüsselfunktion kann dem Änderungsbereich nicht zugeordnet werden.</p>
Lufthygienische Situation	Es bestehen keine erheblichen lufthygienischen Vorbelastungen.

3.5.2 Plan-Fall

Erhebliche negative Auswirkungen sind zum jetzigen Stand nicht zu erwarten.

3.6 Landschafts-/Ortsbild

Gemäß § 1 (1) BNatSchG ist die Landschaft in ihrer Vielfalt Eigenart und Schönheit sowie in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen dauerhaft zu sichern.

3.6.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Landschaft	<p>Großflächig waldbedecktes Berg- und Hügelland, Teilraum: Reinhäuser Wald</p> <p>Der Änderungsbereich befindet sich in einer schmalen Tallage. Nach Osten und Westen schließen steile Hänge an. Von Norden nach Süden verläuft das Tal. Der Änderungsbereich, als auch die anschließenden Gebäude, sind von Wald umgeben. Unmittelbar im Osten verlaufen die L 568 als auch der Wendebach.</p>

	Laut des Landschaftsrahmenplan (1998) ist der Gebäudekomplex Waldschlösschen als Raumwirksamer Raumtyp „Siedlung“ gekennzeichnet.
--	---

3.6.2 Plan-Fall

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes hin zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungsstätte“ wird dem aus dem LRP vorgegebenen Raumtyp „Siedlung“ entsprochen. Des Weiteren ist der Erhalt des Landschaftsbildes angestrebt. Dieses Ziel steht den Planungen nicht entgegen, sodass nicht von erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes und dessen angestrebten Ziele ausgegangen werden muss.

3.7 Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

In Zusammenhang mit Flächennutzungsplanänderungen sind die möglichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion in der Landschaft und die Auswirkung durch Emissionen auf die menschliche Gesundheit zu untersuchen.

3.7.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Lärm	Als maßgebliche Lärmquelle zählt die nördlich verlaufenden L568.
Schadstoffe	Emissionen von Schadstoffen sind nicht bekannt.
Geruch	Geruchsimmissionen sind nicht bekannt.
Erholungsfunktion	Erholungsrelevante Flächen liegen um den Änderungsbereich herum. Dazu zählen zum einen der Wald, die Bildungsstätte und (Rad-)Wanderwege. Dem Änderungsbereich selbst kann nur im Zusammenhang der umliegenden Flächen eine Bedeutung zur Erholung des Menschen beigemessen werden.

3.7.2 Plan-Fall

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungsstätte“ kann es zu merkbaren positiven Veränderungen hinsichtlich der Naherholungsqualität der umliegenden Bereiche und der Gesundheit des Menschen kommen. Das Plangebiet wird auf ein erweitertes Angebot für die Naherholung vorbereitet.

Wie bereits in Kapitel 3 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ausführlich beschrieben, ist ein Abstand von mindestens 100 m zwischen Bebauung und Wald einzuhalten. Die Flächennutzungsplanänderung prognostiziert eine Bebauung innerhalb der 100 Meter Grenze, schafft allerdings kein unmittelbares Baurecht. Weshalb konkrete Maßnahmen erst



auf Umsetzungsebene geregelt werden können. Im Baugenehmigungsverfahren sind Auflagen zu prüfen, die den Bodenschutzbelangen der Raumordnung berücksichtigen und auch auf Ebene der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind.

Es ist vorgesehen, zwischen Vorhabenträger und Waldeigentümer einen Haftungsausschluss zu vereinbaren, der grundbuchrechtlich gesichert wird, sodass der oder die Waldeigentümer für etwaige Schäden, etwa durch Windbruch oder Baumfall, nicht haftbar ist.

Negative Beeinträchtigungen des Menschen durch Verkehrslärm der L568 werden ebenso auf Baugenehmigungsebene abgehandelt.

3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung zu verstehen, wie beispielsweise wertvolle Bauten oder archäologische Schätze.

3.8.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter vor Ort vor.

3.8.2 Plan-Fall

Angaben z.B. über Bodendenkmäler liegen zwar nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

3.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie die Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Umweltbelangen zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushalts bezogenen Auswirkungen treffen somit auf ein unterschiedlich stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sind nicht zu erwarten.

3.10 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im Änderungsbereich sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist.



3.11 Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Altlasten und Abwässern

Angaben zu Abfallaufkommen und Emissionen liegen nicht vor. Es wird von einem sachgerechten Umgang von Abfällen und einer Vermeidung von Emissionen ausgegangen. Aufgrund der anvisierten Nutzungen sind keine negativen erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Näheres regelt die Umsetzungsebene.

3.12 Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie wird auf der Umsetzungsebene geregelt.

3.13 Klimaschutz und Klimaanpassung

Konkrete Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel werden erst auf der Umsetzungsebene ihre Berücksichtigung finden

3.14 Kumulierung

Nach Anlage 1 (2b) ff. BauGB ist auf die Kumulierung mit den Auswirkungen von vorgesehenen Flächennutzungsplanänderungen unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen einzugehen.

In der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereiches sind keine benachbarten Flächennutzungsplanänderungen vorgesehen.

3.15 Null-Variante

Bei einer Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung würde sich der Umweltzustand und damit das Basisszenario größtenteils nicht verändern. Der Straßenbereich würde weiterhin gepflegt und in ihrer Ausprägung bestehen bleiben. Die begrünten Randbereiche um die vorhandenen Gebäude würden sich bei ausbleibender Pflege hingegen nach und nach zu einem Wald zurück entwickeln.



4 Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichregelung

Die Belange von Natur und Landschaft sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und entsprechend zu würdigen. Im Besonderen müssen auf Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich / Ersatz getroffen werden.

4.1.1 Empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Folgende Maßnahmen, welche die unterschiedlichen Naturraumpotenziale und Schutzgüter positiv beeinflussen, sind vorgesehen:

- Minimierung der Eingriffsflächen durch die Nutzung vorhandener Infrastrukturen (Zuwegungen, Lagerflächen...) und Beschränkung temporärer Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Maß
- Einhaltung der Bauzeitenregelung
- Freihalten von Flächen zur Begrünung und Bepflanzung von Gehölzen
- Pflege von Grünanlagen, Ersatz verlustig gegangener Gehölze
- Bereithalten von Ölbindemitteln
- Minimierung der Eingriffsflächen durch die Nutzung vorhandener Infrastrukturen (Zuwegungen, Lagerflächen...) und Beschränkung temporärer Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Maß
- Der Schutz des Oberbodens (Mutterbodens) wird, soweit er noch vorhanden ist, nach § 202 BauGB bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen zu gewährleisten sein. Er wird seiner Entstehung und Bestimmung gemäß an anderer Stelle wieder eingebaut werden müssen.
- Folgende DIN-Normen sollten Anwendung finden:
- DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben,
- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial
- Der Boden ist schichtgetreu ab- und aufzutragen.
- Die Lagerung von Boden in Bodenmieten ist ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorzunehmen (u.a. gemäß DIN 19731).
- Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften ist zu vermeiden.
- Begrenzung der durch die zusätzliche Flächenversiegelung entstehende Niederschlagswasserabfluss auf den natürlichen Oberflächenabfluss durch fachgerechte Regenrückhaltemaßnahmen oder Versickerungsanlagen



- Verbot von Kies- und Schotterflächen in Gärten
- Einsatz von lärmarmen Baumaschinen und LKW
- Beschränken der Bautätigkeit inklusive Baustellenverkehr und Wartungsarbeiten auf die Tageszeiten zwischen 06:00 und 20:00 Uhr
- Reinigung der Zuwege
- Es besteht die Möglichkeit von baubegleitenden Untersuchungen oder stichprobenartigen Voruntersuchungen. Sollten während der Bauarbeiten Funde gemacht werden, besteht die Möglichkeit einer baubegleitenden Sicherung und Dokumentation.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft ist der Fachbeitrag zur Eingriffsregelung in den Umweltbericht integriert worden. Hierzu gehören die Beschreibung und Bewertung der Naturraumpotenziale sowie die Beurteilung von Eingriff und Ausgleich.

Die Beurteilung der biotischen Potenziale erfolgte nach örtlicher Einschätzung. Zur Beurteilung der faunistischen Belange inklusive Artenschutzes wurde eine faunistische Untersuchung erstellt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht eingeflossen sind. Die Ausarbeitung ergänzender ökologischer Sonderuntersuchungen ist nach derzeitigem Stand der Kenntnisse nicht erforderlich.

Die Belange des Menschen wurden unter Zuhilfenahme von Kriterien aus den Bereichen Erholung etc. beurteilt.

5.2 Monitoring

Nach § 4c BauGB hat die Gemeinde erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung der Bauleitpläne ergeben zu überwachen. Ein Flächennutzungsplan schafft kein materielles Baurecht, er wird insofern nicht durchgeführt. Eine Umweltüberwachung ist demnach für die Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.



Gleichen, den _____._____._____
Gemeinde Gleichen
Der Bürgermeister

(Kuhlmann)



6 Quellenverzeichnis

Pläne und Fachgutachten zur Planung

NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU) (o. A.): NUMIS-Portal

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2014): NIBIS® Kartenserver. Hannover

LANDKREIS GÖTTINGEN (1998): Landschaftsrahmenplan

LANDKREIS GÖTTINGEN (2010): Raumordnungsprogramm des alten Landkreises

LGLN (2021): Umweltkarten

UMWELTPLANUNG LICHTENBORN, DIPL. ING. M. SCHMITZ (2020): Faunistische Untersuchung des Geländes des Waldschlösschen Bremke, Gemeinde Gleichen. Hardeggen, November 2020.

Sonstige verwendete Literatur und Quellen

BAUGESETZBUCH (2019): BauGB, 14. Auflage

